



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS

CNPJ n.º 11.026.627/0001-38

(“FUNDO”)

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA PARA A 8ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO

Prezado Sr. Cotista,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“**Administradora**”) do **Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos (“Fundo”)**, convocou em 31 de julho de 2019, a assembleia geral extraordinária de cotistas (“**Cotistas**”), a ser realizada no dia 15 de agosto de 2019, às 15:00 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477 – 14º andar (“**Assembleia**”) para deliberar sobre a distribuição pública das cotas da 8ª (oitava) emissão de cotas do Fundo, nos termos do art. 22 do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”), da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, bem como nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Novas Cotas**”, “**8ª Emissão**”, “**Oferta**”, “**Instrução CVM nº 472**” e “**Instrução CVM nº 400**”, respectivamente) mediante a seguinte proposta da Administradora:

Coordenador Líder:

Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 356, 7º andar, CEP 01014-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.913.436/0001-17 (“**Coordenador Líder**”).

Participantes Especiais

Outras Instituições, a serem oportunamente contratadas pelo Coordenador Líder (“**Participantes Especiais**”, e, em conjunto com o Coordenador Líder, “**Instituições Participantes da Oferta**”).

Valor total da Oferta, na Data de Emissão: R\$ 300.000.020,00 (trezentos milhões e vinte reais) (“**Valor Total da Oferta**”), equivalentes a 3.529.412 (três milhões quinhentas e vinte e nove mil quatrocentos e doze) Novas Cotas, sem considerar as Cotas Adicionais (conforme definidas abaixo).

Cotas do Lote Adicional Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 705.882 (setecentos e cinco mil e oitocentas e oitenta e duas) Novas Cotas adicionais, que serão emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da 8ª Emissão e da Oferta (“**Cotas Adicionais**”).

Distribuição Parcial da Oferta (sob pena de cancelamento da 8ª Emissão): Mínimo de R\$ 30.000.070,00 (trinta milhões e setenta reais) correspondente a 352.942 (trezentos e cinquenta e dois mil e novecentos e quarenta e dois) Novas Cotas (“**Distribuição Mínima**”). Em virtude da possibilidade de distribuição parcial, será observado o disposto no art. 31 da Instrução CVM nº 400. O eventual saldo de Novas Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Administradora, desde que atingida a Distribuição Mínima.

Número de Novas Cotas: 3.529.412 (três milhões quinhentas e vinte e nove mil quatrocentos e doze) Novas Cotas, podendo ser acrescido Cotas Adicionais, nos termos dos artigos 14 e 24 da Instrução CVM nº 400.

Emissão: 8ª emissão

Série: Única.

Preço de Emissão: O preço de emissão por Nova Cota para os fins da 8ª Emissão será de R\$ 85,00 (oitenta e cinco), fixado com base no valor médio unitário arredondado de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário durante os últimos 7 (sete) meses findos em 22 de julho de 2019, na data de emissão das Novas Cotas objeto da 8ª Emissão (“**Data de Emissão**”).

Prazo da Oferta: 6 (seis) meses, contado da data de divulgação do Anúncio de Início de Distribuição.

Exercício do Direito de Preferência: Observado o disposto no artigo 24, II e III, do Regulamento, será assegurado aos Cotistas do Fundo, titulares das cotas do Fundo na data de divulgação do Anúncio de Início de Oferta, o direito de exercer a preferência na subscrição e integralização das Cotas objeto da 8ª Emissão, na proporção do número de Cotas de sua titularidade, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Cotas de 0,4177135309097, a ser aplicado sobre o número de Cotas de sua titularidade, que deverá ser arredondado para baixo até atingir um número inteiro (“**Direito de Preferência**”); observado que o período para o exercício do direito de preferência será de 10 (dez) dias úteis, sendo certo que as datas para o exercício do direito de preferência serão definidas nos documentos relativos à 8ª Emissão (“**Período de Exercício do Direito de Preferência**”). Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu direito de preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, junto à B3 – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”) ou à Instituição Escriuradora das Cotas do Fundo, observados os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escriuradora das Cotas do Fundo, conforme o caso, durante o Período de Preferência. Caso não haja a subscrição da totalidade das Novas Cotas no Período de Exercício do Direito de Preferência a distribuição pública das Novas Cotas será efetuada pelo Coordenador Líder junto a investidores que demonstrem interesse em subscrever e integralizar Novas Cotas do Fundo, observado o disposto no

Regulamento, na Instrução CVM nº 400 e na Instrução CVM nº 472.

Comprovação de Titularidade das Novas Cotas

Durante a colocação das Novas Cotas, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, e o Investidor que subscrever Novas Cotas durante os Períodos de Alocação de Ordens receberão, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, os recibos não serão negociáveis. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários, conforme definidos no 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472, calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

A negociação das cotas das 1ª à 7ª emissões do Fundo seguirá seu curso normal.

Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas

e Conforme descrito no item “Comprovação da Titularidade das Novas Cotas” acima, o recibo de cota somente se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata*, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Dessa forma, a primeira distribuição de rendimentos será distinta para as Novas Cotas integralizadas no âmbito da Oferta. A partir dessa distribuição, todas as Novas Cotas em circulação se tornarão fungíveis e terão os mesmos direitos.

Os rendimentos do Fundo serão distribuídos aos Cotistas de acordo com as contas de depósito mantidas pela Instituição Escriuradora. Farão jus à distribuição mensal dos resultados somente os Cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização das Novas Cotas quando da divulgação do valor de rendimento a ser distribuído.

Taxa de ingresso:	Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas.
Custos da Oferta	Os custos estimados com a Oferta são de 4,34% (quatro inteiros e trinta e quatro centésimos por cento) sobre o referido Valor Total de Emissão, não considerando a emissão das Cotas Adicionais, valor já incluído no valor total da Oferta, que será pago pelo Fundo aos respectivos prestadores de serviços.
Aplicação Inicial Mínima:	R\$ 1.275,00 (mil e duzentos e setenta e cinco), correspondente a 15 (quinze) Cotas (“ Aplicação Inicial Mínima ”). A Aplicação Inicial Mínima prevista acima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.
Forma de distribuição:	As Cotas da Oferta serão distribuídas publicamente pelo Coordenador Líder, nos termos da Instrução CVM nº 400, em mercado de balcão não organizado, por meio do Sistema de Distribuição de Ativos “DDA”, administrado e operacionalizado pela B3.
Tipo de distribuição:	Primária.
Regime de colocação:	A colocação será realizada sob o regime de melhores esforços.
Público-alvo:	As Novas Cotas objeto da Oferta poderão ser subscritas por quaisquer investidores, pessoas físicas, pessoas jurídicas,

fundos de investimento ou quaisquer outros veículos de investimento.

Para todos os fins, consideram-se “**Pessoas Vinculadas**” (i) controladores e/ou administradores da Administradora e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta ou à distribuição das Cotas, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Administradora e/ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Administradora e/ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Administradora e/ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v” acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Novas Cotas emitidas em razão do exercício da Opção de Lote Adicional), não será permitida a colocação, pelos Coordenadores, de Novas Cotas

junto a investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

Negociação das Cotas no Bolsa de Valores administrada e operacionalizada pela B3. mercado secundário:

O Preço de Emissão foi fixado em observância ao disposto no Inciso I do artigo 24 do Regulamento.

Colocamo-nos à disposição para o esclarecimento de eventuais dúvidas.

Atenciosamente,

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Fundo de Fundos

*(Favor encaminhar dúvidas ou solicitação para o e-mail **sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com**)*